

УДК 657  
ББК 65.052.20

**Ширкина Евгения Ивановна,**

канд. экон. наук, проф. каф. аудита и экономического анализа  
Санкт-Петербургского государственного Торгово-экономического института,  
г. Санкт-Петербург,  
e-mail: 10tka@mail.ru;

**Стародубов Артем Александрович,**

аспирант кафедры аудита и экономического анализа финансово-экономического факультета  
Санкт-Петербургского государственного торгово-экономического института,  
г. Санкт-Петербург,  
e-mail: 10tka@mail.ru

## МЕТОДИКА УЧЕТА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ В ОРГАНИЗАЦИИ-АРЕНДОДАТЕЛЕ С УЧЕТОМ НЕ ОБЛАГАЕМЫХ НДС ОПЕРАЦИЙ

### METHOD OF ACCOUNTING REVENUES AND EXPENSES IN THE COMPANY-LESSEE WITH REGARDS TO VAT-FREE OPERATIONS

*В статье описаны методы ведения учета доходов и расходов арендодателя коммерческой недвижимости. В первой части статьи авторы объясняют необходимость правильного, достоверного и точного учета расходов и доходов. Вторая часть статьи посвящена анализу методов учета расходов. Авторы разделяют методы на два основных. В третьей части приведены три основных способа учета доходов, которые зависят от мнения налоговых органов. Первый из способов – это разделение арендной платы на постоянную и переменную. Данный способ до сих пор очень популярен среди арендодателей. Второй способ, актуальный до 2009 года, это получение фиксированной арендной платы, с указанием в договоре на возмещение эксплуатационных расходов. И наконец, последний способ – это подписание двух разных договоров. Первый является стандартным договором аренды с фиксированной платой, а второй представляет собой договор на оказание эксплуатационных услуг.*

*The article has described the methods of accounting of revenues and expenses of the lessor of commercial real estate. In the first part of the article the authors have explained the necessity of correct, reliable and accurate accounting expenses and revenues. The second part of the article consists of the methods of expenses accounting. The authors have divided the methods into two main ones. The third part of the article contains three main ways of the revenues accounting, which depend on the opinion of the tax authorities. The first way is the splitting of rent payment into the permanent and variable one. This way is still very popular among the lessors. The second way that was actual till 2009 is getting fixed rent payment specifying reimbursement of the operating costs in the lease agreement. This way was topical before 2009. And finally, the last way is signing of two different contracts. The first one is standard lease agreement with fixed rent payment, and the second agreement is the agreement for providing operation services.*

**Ключевые слова:** арендодатель, налог на добавленную стоимость, доходы, расходы, затраты, договор, аренда, налоги, учет, коммерческая недвижимость.

**Keywords:** lessor, VAT, revenues, expenses, costs, agreement, leasing, taxes, accounting, commercial real estate.

В условиях рыночной экономики для организаций, занимающихся сдачей коммерческой недвижимости в аренду, несмотря на видимую простоту бухгалтерского учета,

остро встает вопрос учета доходов и расходов. Причин тому несколько, представим, на наш взгляд, основные:

1. Желание арендатора знать, за что он платит, ведет к необходимости точного и, что немаловажно, своевременного учета расходов.

2. Позиция налоговых органов.

3. Предоставление информации для управленческих нужд, возможность планирования и прогнозирования роста расходов.

Организации, занимающиеся сдачей недвижимого имущества в аренду, в том числе аккредитованным представителям иностранных компаний, могут организовать учет расходов по обычным видам деятельности, преимущественно, двумя способами:

1) учет расходов на содержание имущества самостоятельно, на собственном балансе;

2) заключение договора на управление со специализированной организацией, которая будет получать вознаграждение, покрывающее понесенные ею расходы и приносящее прибыль. При этом плата может быть выражена в общем виде, с предоставлением отчета, оформленного одним документом, либо изначально разбита на вознаграждение за управление и компенсацию расходов.

1. Учет расходов на содержание имущества самостоятельно.

В таком случае Обществу придется самостоятельно вести учет таких расходов, как:

- уборка сдаваемых объектов;
- охранные услуги;
- организация текущего ремонта;
- расходные материалы (бумага, салфетки, коврики и пр.).

Этот способ, с одной стороны, кажется выгоднее, в связи с тем, что Обществу не нужно нести расходы на управляющую организацию. Но при этом необходимо понимать, что увеличение объемов операций приведет к необходимости расширения штата бухгалтерии и прочих специалистов. В случае использования услуг сторонней организации по ведению бухгалтерского учета она неизбежно повысит стоимость услуг. Помимо этого, Обществу потребуется ввести собственную управленческую структуру, находящуюся непосредственно на объекте недвижимости. А это, как правило, администратор (менеджер) и технический специалист, следящий за оборудованием здания, также могут быть секретарь, it-специалист.

Кроме того, с увеличением объема операций по отражению расходов потребуются дополнительные процедуры по усилению внутреннего контроля, например регулярная сверка расчетов с контрагентами, помимо ежегодной. Также необходимо уделить внимание оформлению первичных документов и счетов-фактур.

Расходы отражаются, с учетом изложенного ранее, на счете 26 «Общехозяйственные расходы» с подразделением на субсчета:

- «Расходы по облагаемой НДС деятельности»;
- «Расходы по необлагаемой НДС деятельности»;
- «Косвенные расходы для целей НДС».

При использовании метода отражения в качестве дохода фактическое возмещение эксплуатационных расходов доля косвенных расходов, а также расходов по необлагаемой деятельности будет крайне мала. В нашем исследовании мы рассмотрим возможные способы отражения операций, связанных с возмещением эксплуатационных расходов (переменной части арендной платы).

2. Заключение договора по управлению объектом недвижимости

При данном способе за Обществом закрепится учет только следующих расходов:

- коммунальные платежи (электроэнергия, отопление, водоснабжение и т. д.);
- заработная плата и страховые взносы;
- амортизация.

Количество операций будет снижено. Однако возрастет необходимость контроля за управляющей организацией. Необходимо разработать смету, в соответствии с которой будет утвержден перечень расходов, необходимых для управления недвижимостью, а также указания, какие из них возмещаются Обществом.

Первичный документ, по нашему мнению, должен напоминать отчет агента, предусмотренный статьей 1008 ГК РФ [2]. В соответствии с указанной статьей в ходе исполнения агентского договора агент обязан представлять принципалу отчеты в порядке и в сроки, которые предусмотрены договором. При отсутствии в договоре соответствующих условий отчеты представляются агентом по мере исполнения им договора либо по окончании действия договора.

Если агентским договором не предусмотрено иное, к отчету агента должны быть приложены необходимые доказательства расходов, произведенных агентом за счет принципала.

Принципал, имеющий возражения по отчету агента, должен сообщить о них агенту в течение тридцати дней со дня получения отчета, если соглашением сторон не установлен иной срок. В противном случае отчет считается принятым принципалом.

При этом указанный отчет должен содержать все обязательные реквизиты, предусмотренные статьей 9 Закона о бухгалтерском учете [3].

В указанном отчете управляющая организация ежемесячно отражает все расходы, которые она понесла при оказании услуг по управлению объектом. Необходимо проверить, соответствует ли перечень подлежащих возмещению расходов перечню, указанному в смете, приложенной к договору. Помимо того, в отчете также указываются вновь заключенные договоры с посредниками либо продление и изменение существующих. При этом к отчету прикладываются копии всех первичных документов, счетов-фактур и договоров, полученных и заключенных за период.

Кроме того, возможен риск недобросовестных и противозаконных действий со стороны управляющей компании. Как уже было сказано, расходы на организацию работы бизнес-центра в таком случае будет нести управляющая компания, которые возмещает собственник. А значит, и договоры заключает управляющий, давая себе возможность завышать цену, договорившись с контрагентом, тем самым организовав так называемую систему «откатов».

Это одна из основных причин, из-за которой слабо развит рынок услуг доверительного управления коммерческой недвижимостью – собственник предпочитает заниматься управлением самостоятельно либо организовывать свои, подконтрольные управленческие структуры.

Таблица

**Сравнительная характеристика методов учета расходов**

Учет расходов самостоятельно	Услуги управляющей организации
<b>Положительные моменты</b>	
1. Экономия на услугах управленческой организации. 2. Прозрачность расходов. 3. Возможность самостоятельного заключения договоров с обслуживающими организациями и, как следствие, способность влиять на стоимость услуг. 4. Возможность самостоятельно учитывать материальные расходы, тем самым прогнозировать их	1. Значительное уменьшение объема операций. 2. Передача функций контроля за документами и их оформлением на управляющую организацию. 3. Отсутствие необходимости в содержании большого штата сотрудников. 4. Профессиональное управление имуществом
<b>Отрицательные моменты</b>	
1. Увеличение объема операций. 2. Необходимость в увеличении штата сотрудников. 3. Контроль за оформлением входящих документов по расходам. 4. Необходимость введения управленческой структуры	1. Расходы на вознаграждение управленческой организации. 2. Необходимость составления сметы по расходам на управление объектом, которые подлежат возмещению. 3. Риск злоупотребления со стороны управленческой организации. 4. Отсутствие возможности непосредственно влиять на стоимость услуг обслуживающих организаций

В любом случае собственнику придется самостоятельно принимать решение о том, привлекать или нет управляющую компанию. Все зависит от площади объекта, количества арендаторов и даже от расположения. Например, нет смысла привлекать стороннюю организацию при незначительной площади объекта либо при сдаче всей площади всего одному арендатору. Кроме того, на возможность оценки выгоды того или иного способа отражения расходов также влияет тот факт, что рынок услуг по управлению коммерческой недвижимостью слабо развит в нашей стране. Большинство управляющих организаций являются аффилированными по отношению к учредителю доверительного управления.

**Способы отражения доходов по обычным видам деятельности**

Для отражения доходов при сдаче недвижимости в аренду организация может использовать 3 способа:

1) разделение арендной платы на постоянную и переменную;

2) получение фиксированной арендной платы, с указанием в договоре о возмещении (компенсации) эксплуатационных расходов;

3) получение фиксированной арендной платы и дохода от оказания эксплуатационных услуг, в том числе путем составления отдельного договора.

Указанные способы также подтверждены в письме ФНС РФ от 4 февраля 2010 г. № ШС-22-3/86@ [8].

Первый способ характерен для правоотношений, возникших с марта 2009 года. Ранее налоговые органы придерживались радикальной позиции, более похожей на второй способ, указанный выше. Его мы рассмотрим позже. Первый получил право на жизнь после всеми известного Постановления Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 25.02.2009 № 12664/08 [5]. Суть судебного разбирательства сводилась к определению правомерности вычета по НДС при компенсации арендатором коммунальных (эксплуатационных расходов). Налоговые органы настаивали, что данная компенсация не входит в состав арендной платы, поэтому НДС к вычету принят неправомерно. Суд указал, что арендная плата общества за помещения состояла из двух частей: постоянной и переменной. Постоянная часть являлась фиксированной и представляла собой плату за пользование арендуемыми площадями; переменная складывалась из стоимости электроэнергии, газа, водопотребления, телефонной связи и иных коммунальных услуг, фактически потребленных арендатором. Обеспечение нежилых помещений электроэнергией и другими видами коммунального обслуживания – составляющая права временного владения и пользования арендуемыми помещениями для осуществления арендатором своей производственной деятельности.

При этом налоговые органы ранее настаивали на том, что арендодатель не занимается электроснабжением и, следовательно, не имеет права выставить арендатору счета-фактуры при возмещении подобных затрат. Однако в Постановлении Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 10.03.2009 № 6219/08 [6] указывается, что арендная плата общества за помещения состояла из двух частей: постоянной и переменной. Постоянная часть являлась фиксированной и представляла собой плату за пользование арендуемыми площадями; переменная складывалась из стоимости электроэнергии, газа, водопотребления, телефонной связи и иных коммунальных услуг, фактически потребленных арендатором. Обеспечение нежилых помещений электроэнергией и другими видами коммунального обслуживания – составляющая права временного владения и пользования арендуемыми помещениями для осуществления арендатором своей производственной деятельности.

В Постановлении Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 06.04.2000 № 7349/99 [7] указывается, что соглашение, названное договором на поставку (отпуск) и потребление электрической энергии за плату, договором на энергоснабжение не является. Это соглашение устанавливает порядок определения расходов общества на электроэнергию в арендуемом им помещении и является частью договора аренды, которая не противоречит закону.

Таким образом, по мнению ФНС РФ, налогоплательщики-арендодатели, оказывающие услуги по аренде недвижимости и определяющие налоговую базу в целях исчисления

НДС с арендной платы (включающей как постоянную, так и переменную часть, в том числе в виде компенсационной выплаты, являющейся возмещением затрат арендодателя по содержанию предоставленных в аренду помещений), вправе применять в соответствии с порядком, определенном положениями главы 21 НК РФ [1], налоговые вычеты в отношении сумм налога, предъявленных им при приобретении коммунальных услуг (включая услуги связи, охраны, уборки), включенных в арендную плату (в составе переменной величины, в том числе в виде компенсационной выплаты, являющейся возмещением затрат арендодателя по содержанию предоставленных в аренду помещений).

При оказании такими арендодателями услуг по аренде недвижимости арендодатель в соответствии с пунктом 3 статьи 168 НК РФ [1] выставляет арендатору счет-фактуру не позднее 5 календарных дней, считая со дня оказания услуги, в котором, вне зависимости от даты расчетов за переменную величину арендной платы, указывает единую стоимость услуги, состоящую из постоянной и переменной величины (заполняя в счете-фактуре либо одну строку с общей суммой, либо две строки с указанием отдельно постоянной и отдельно переменной величин).

В соответствии с пунктом 1 статьи 9 Федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон № 129-ФЗ) [3] все хозяйственные операции, проводимые организацией, должны оформляться оправдательными документами. Эти документы служат первичными учетными документами, на основании которых ведется бухгалтерский учет и которые могут приниматься к учету, только если они содержат обязательные реквизиты.

Согласно пункту 2 указанной статьи первичные учетные документы принимаются к учету, если они составлены по форме, содержащейся в альбомах унифицированных форм первичной учетной документации, а документы, форма которых не предусмотрена в этих альбомах, должны содержать следующие обязательные реквизиты: наименование документа; дату составления документа; наименование организации, от имени которой составлен документ; содержание хозяйственной операции; измерители хозяйственной операции в натуральном и денежном выражении; наименования должностей лиц, ответственных за совершение хозяйственной операции и правильность ее оформления; личные подписи указанных лиц. При этом в соответствии с пунктом 1 статьи 8 Закона № 129-ФЗ [3] бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций организаций ведется в валюте Российской Федерации – в рублях. В этой связи необходимо учитывать, что поскольку счет-фактура составляется на основании первичного документа, оформленного в соответствии с требованиями Закона № 129-ФЗ [3], то при оказании услуги по аренде недвижимости показатели, отражаемые в счете-фактуре, должны соответствовать показателям, указанным в первичном учетном документе. В данном абзаце налоговые органы обращают внимание на тождественность валюты первичного документа и счета-фактуры, а именно рублям. Однако на данный момент и первичный документ, и счет-фактура могут составляться в иностранной валюте. Главное – валюта должна быть одинаковой и в том, и в другом документе.

На основании пункта 1 статьи 171 Кодекса [1] арендатор имеет право уменьшить общую сумму налога, исчисленную в соответствии со статьей 166 Кодекса [1], на сумму налоговых вычетов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 171 Кодекса [1] вычету подлежит сумма налога, предъявленная арендодателем.

телем арендатору при приобретении услуги по аренде недвижимости для осуществления операций, признаваемых объектами налогообложения в соответствии с главой 21 Кодекса [1]. При этом порядок применения указанного налогового вычета установлен статьей 172 Кодекса [1].

Согласно пункту 1 статьи 172 Кодекса [1] налоговый вычет по приобретенной арендатором услуге по аренде недвижимости, предусмотренный статьей 171 Кодекса [1], производится на основании счета-фактуры, выставленного арендодателем. Также на основании пункта 1 статьи 172 Кодекса [1] вычету подлежит сумма налога на добавленную стоимость, предъявленная арендодателем арендатору по приобретенной услуге по аренде недвижимости, при принятии ее на учет и при наличии соответствующих первичных документов.

Пунктом 1 статьи 169 Кодекса [1] определено, что счет-фактура является документом, служащим основанием для принятия сумм налога к вычету или возмещению в порядке, предусмотренном главой 21 Кодекса [1].

Таким образом, основаниями для применения налоговых вычетов по налогу на добавленную стоимость являются:

- наличие надлежащим образом оформленного арендодателем счета-фактуры;
- приобретение услуги для осуществления операций, признаваемых объектами налогообложения;
- принятие приобретенной услуги на учет;
- наличие первичных учетных документов на приобретенную услугу.

Обращаем внимание на то, что при отсутствии первичных учетных документов основание для применения соответствующих налоговых вычетов отсутствует.

Как видно из описания первого способа, в письме налоговые органы согласились с налогоплательщиками, получившими поддержку ВАС РФ.

Второй способ характерен для правоотношений, возникших до появления Постановлений ВАС РФ 2009 года, указанных выше. В том случае, если договором аренды предусмотрена стоимость определенного количества переданной в аренду площади (т. е. постоянная арендная плата), а платежи за коммунальное обслуживание (включая пользование связью, а также охрану, уборку) предоставленных в аренду помещений не являются дополнительной (переменной) частью арендной платы и взимаются арендодателем с арендатора без НДС на основании отдельного договора на возмещение затрат арендодателя по содержанию предоставленных в аренду помещений или на основании договора аренды как платежи, являющиеся возмещением затрат арендодателя по содержанию предоставленных в аренду помещений, то на основании писем ФНС России от 27.10.2006 № ШТ-6-03/1040@ и от 23.04.2007 № ШТ-6-03/340@, направленных в установленном порядке налоговыми органами, указанные платежи (компенсационные выплаты) на возмещение затрат арендодателя по содержанию предоставленных в аренду помещений не учитываются арендодателем при определении налоговой базы, и, соответственно, счет-фактуру арендодатель арендатору на сумму указанных платежей (компенсационных выплат) не составляет. Долго заострять внимание на данном способе нет необходимости, поскольку он самый невыгодный, причем для обеих сторон аренды.

Третий способ, на наш взгляд, самый интересный и выгодный для арендодателя.

В случае, если арендодатель оказывает услуги по предоставлению в аренду помещений (исходя из стоимости оп-

ределенного договором количества площади, предоставленной в аренду), а также услуги, например по обслуживанию предоставленных в аренду помещений, или эксплуатационных услуг (в том числе и на основании отдельного договора на оказание услуг по обслуживанию предоставленных в аренду помещений или эксплуатационных услуг), то исчисление арендодателем НДС, составление счетов-фактур и применение арендатором налоговых вычетов производится применительно к каждому виду услуг. В том случае, если арендодатель арендатору помимо услуг по предоставлению в аренду помещений (исходя из стоимости определенного договора количества площади, предоставленной в аренду) оказывает посреднические услуги по приобретению коммунальных услуг, включая услуги связи, а также услуги по охране и уборке помещений (в том числе и на основании отдельного договора на оказание посреднических услуг), то исчисление арендодателем НДС по оказанным арендатору посредническим услугам производится в соответствии с порядком, определенным статьей 156 Кодекса, а составление счетов-фактур по таким посредническим услугам – в соответствии с пунктом 20 Постановления Правительства РФ №1137 от 26.12.2011 «О формах и правилах заполнения (ведения) документов, применяемых при расчетах по налогу на добавленную стоимость» [4]. При этом арендатор вправе применить налоговые вычеты по приобретенным коммунальным услугам в общеустановленном порядке.

Третий способ, осознанно или нет, разделяется еще на два.

1. Оказание эксплуатационных услуг.
2. Оказание посреднических услуг (агентское соглашение).

Начнем со второго. Он определенно выгоднее, чем рассмотренный выше способ с переменной арендной платой. Оказание посреднических услуг – это коммерческая деятельность, а деятельность, как известно, должна быть направлена на получение дохода. Таким образом, арендодатель может еще и «нажиться» на арендаторе, установив плату (вознаграждение) за свои услуги. Ведь такая деятельность, как агентирование, всегда возмездна (статья 1006 ГК РФ). Однако данный способ неудобен тем, что он более прозрачный, чем «эксплуатационные услуги». Ведь в соответствии с Постановлением Правительства № 914 агенту придется выставлять счета-фактуры и первичные документы от своего имени на суммы, полученные от поставщиков. В этом плане первый способ интереснее. Для его применения арендодателю необходимо составить Положение об эксплуатационной плате или что-то подобное, в котором можно общими фразами расписать, из чего она состоит. В таком случае у арендодателя будет больше возможности укрыть уровень своей доходности. А в случае, если арендатор попросит подробную расшифровку расходов и увидит несоответствие с уплаченным им возмещением, у арендодателя всегда будет возможность указать на возмездность эксплуатационных услуг. Отношения с арендатором могут испортиться, однако обвинить собственника в неправомерных действиях будет сложно.

При этом эксплуатационную плату можно установить двумя способами: фиксированной и переменной. Фиксированная плата вызовет меньше негатива у арендаторов, но в таком случае арендодателю нужно в начале каждого года составлять смету расходов исходя из повысившихся расходов либо прогноза их повышения. На практике налоговые органы отдадут предпочтение именно 3-му способу, так как арендодатель, получая право вычета входящего НДС, выставляет арендатору эксплуатационную плату с определенной доходностью, в результате чего уплачивает в бюджет НДС с разницы.

## БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 03.05.2012) (с изм. и доп., вступающими в силу с 24.05.2012) // Собрание законодательства РФ. 2000. № 32. Ст. 3340.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 30.11.2011) (с изм. и доп., вступающими в силу с 01.01.2012) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.
3. О бухгалтерском учете : федер. закон от 21.11.1996 № 129-ФЗ (ред. от 28.11.2011) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 48. Ст. 5369.
4. О формах и правилах заполнения (ведения) документов, применяемых при расчетах по налогу на добавленную стоимость : постановление Правительства РФ от 26.12.2011 № 1137 // Собрание законодательства РФ. 2012. № 3. Ст. 417.
5. Постановление Президиума ВАС РФ от 25.02.2009 № 12664/08 по делу № А76-24215/2007-42-106 «Заявление о признании недействительным решения налогового органа о доначислении НДС и налога на прибыль, начислении пеней за несвоевременную уплату этих налогов, а также налога на доходы физических лиц и соответствующих штрафов на неуплату налогов удовлетворено правомерно, так как заявителем соблюдены предусмотренные законодательством о налогах и сборах условия применения налоговых вычетов» // Вестник ВАС РФ. 2009. № 6.
6. Постановление Президиума ВАС РФ от 10.03.2009 № 6219/08 по делу № А17-1404/2007 «Заявление о признании недействительным решения налогового органа в части отказа в возмещении НДС и об обязанности возместить сумму налога из бюджета удовлетворено правомерно, так как в соответствии со статьями 171, 172 НК РФ арендатор вправе был заявить к налоговому вычету сумму налога на добавленную стоимость, уплаченную в виде арендных платежей, в том числе связанных с оплатой электроэнергии, потребленной при производстве товаров, вывезенных в таможенном режиме экспорта за пределы территории РФ» // Вестник ВАС РФ. 2009. № 6.
7. Постановление Президиума ВАС РФ от 06.04.2000 № 7349/99 по делу № А40-13861/99-9-197 «Исковые требования об обязанности исполнить обязательство по поставке электроэнергии удовлетворены неправомерно, так как акционерное общество, получающее электроэнергию в качестве абонента, не может являться энергоснабжающей организацией» // Вестник ВАС РФ. 2000. № 7.
8. По вопросу применения налога на добавленную стоимость при оказании услуг по предоставлению в аренду недвижимого имущества : письмо ФНС РФ от 04.02.2010 № ШС-22-3/86@ // Финансовая газета. 2010. № 10.
9. О внесении изменений в статью 67 части первой и статью 288 части второй Налогового кодекса Российской Федерации : федер. закон от 30.03.2012 № 19-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2012. № 14. Ст. 1545.
10. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации : федер. закон от 30.11.2011 № 363-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2011. № 49. (ч. 1). Ст. 7041.

## REFERENCES

1. Tax Code of the Russian Federation (part two) dated 05.08.2000 # 117-FZ (revision as of 03.05.2012) (revised and amended on 24.05.2012) // Collection of the RF legislation. 2000. # 32. Article 3340.
2. Civil Code of the Russian Federation (part two) dated 26.01.1996 # 14-FZ (revision as of 30.11.2011) (revised and amended on 01.01.2012) // Collection of the RF legislation. 1996. # 5. Article 410.
3. On the accounting : federal law dated 21.11.1996 # 129-FZ (revision as of 28.11.2011) // Collection of the RF legislation. 1996. # 48. Article 5369.
4. On the forms and rules of filling-in (execution) of the documents used for calculation of the value added tax : decree of the RF Government dated 26.12.2011 # 1137 // Collection of the RF legislation. 2012. # 3. Article 417.
5. Decree of the RF VAS Presidium dated 25.02.2009 # 12664/08 for the case # A76-24215/2007-42-106 Application for admitting invalid the decision of the tax authority regarding additional charging of VAT and the profit tax, charges of fines for untimely payment of such taxes, as well as the tax for individuals income and appropriate penalties for non-payment of taxes was satisfied legally because the applicant observed the conditions of application of tax payments specified by the taxes and duties legislation // RF VA bulletin. 2009. # 6.
6. Decree of the RF VAS Presidium dated 10.03.2009 # 6219/08 for the case # A17-1404/2007 Application for admitting invalid the decision of the tax authority regarding refusal of compensation of VAT and obliging to compensate the tax amount from the budget was satisfied legally because in compliance with articles 171, 172 of the RF TC the lessee had the right to present for tax payment the amount of the value added tax paid in the form of rent payments, including payments for electricity used for the production of goods exported outside the RF in accordance with the RF customs mode // RF VAS bulletin. 2009. # 6.
7. Decree of the RF VAS Presidium dated 06.04.2000 # 7349/99 for the case # A40-13861/99-9-197 Request for obliging to execute the obligations for supplying electric power was satisfied illegally because the joint stock company receiving electric power as the user cannot serve as the power supplying company // Rf VAS bulletin. 2000. # 7.
8. On the issue of application the value added tax while rendering services of providing for rent the real estate : letter of the RF FNS dated 04.02.2010 # ShS-22-3/86@ // Financial newspaper. 2010. # 10.
9. On incorporation of changes in article 67 part one and article 288 part two of the Tax Code of the Russian Federation : federal law dated 30.03.2012 # 19-FZ // Collection of the RF legislation. 2012. # 14. Article 1545.
10. On incorporation of changes in some legislative enactments of the Russian Federation : federal law dated 30.11.2011 # 363-FZ // Collection of the RF legislation. 2011. # 49. (part 1). Article 7041.